

รายละเอียดการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์

สรุปการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMCG มีดังต่อไปนี้ (ทั้งนี้ ส่วนที่เสนอให้มีการแก้ไขเพิ่มเติม ปรากฏตามสีน้ำเงิน)

1. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMCG ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้าในการจัดให้ผู้เช่ารายเดิมต่ออายุสัญญาเช่าและสัญญาบริการ และค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ว่าง

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ตลอดอายุกองทรัสต์			รายครั้ง	
	เพดาน % ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ	เพดาน % ของ NAV ภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
<ul style="list-style-type: none"> • ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ 	ไม่เกินร้อยละ 2.75 ของรายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการสำหรับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลัก และไม่เกินร้อยละ 4.00 ต่อปีของกำไรจากการดำเนินงานสำหรับค่าธรรมเนียมพิเศษ	<p>ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ซึ่งชำระให้กับผู้จัดการกองทรัสต์ มีอัตราดังนี้</p> <p>(1) ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) สำหรับปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 และปีที่ 4 นับตั้งแต่วันที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ในแต่ละ</p>	รายเดือน	-	-

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ตลอดอายุของทรัสต์			รายครั้ง	
	เพดาน % ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ	เพดาน % ของ NAV ภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
		<p>คร่าวคิดที่ร้อยละ 2.00 และร้อยละ 2.75 ของรายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการตามลำดับ</p> <p>(2) ค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) สำหรับปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 และปีที่ 4 นับตั้งแต่วันที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ในแต่ละคร่าวคิดที่ร้อยละ 3.00 และร้อยละ 4.00 ต่อปีของกำไรจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามลำดับ</p> <p>นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ค่า</p>			

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ตลอดอายุกองทรัสต์			รายครั้ง	
	เพดาน % ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ	เพดาน % ของ NAV ภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
		<p>นายหน้า และค่าดูแลระบบ สาธารณูปโภคส่วนกลาง โดยที่ค่านายหน้ามีอัตรา ดังนี้</p> <p>(1) อัตรา 0.50 เดือนของ อัตราค่าเช่าและ ค่าบริการ ในกรณีผู้เช่า รายเดิมต่ออายุสัญญา เช่าและสัญญาบริการ เป็นระยะเวลา 3 ปี หรือ ลดลงหรือเพิ่มขึ้น (แล้วแต่กรณี) เป็น สัดส่วนตามระยะเวลา การเช่าจริง ในกรณีผู้ เช่ารายเดิมต่ออายุ สัญญาเช่าและสัญญา บริการเป็นระยะเวลา น้อยกว่า 3 ปี หรือเกิน กว่า 3 ปี และอัตรา 1 เดือนของอัตราค่าเช่า</p>			

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ตลอดอายุของทรัพย์สิน			รายครั้ง	
	เพดาน % ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ	เพดาน % ของ NAV ภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
		<p>และค่าบริการในกรณีผู้เช่ารายใหม่ทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการเป็นระยะเวลา 3 ปี หรือลดลงหรือเพิ่มขึ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นสัดส่วนตามระยะเวลาการเช่าจริง ในกรณีผู้เช่ารายเดิมต่ออายุสัญญาเช่าและสัญญาบริการเป็นระยะเวลา น้อยกว่า 3 ปี หรือเกินกว่า 3 ปี</p> <p>(2) ค่าดูแลระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง (Common Area Service Fee) คิดที่อัตราเริ่มต้น 3.00 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน</p>			

<ul style="list-style-type: none"> • คำนายหน้าในการที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าและบริการ และค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับ อสังหาริมทรัพย์ที่ว่าง 	-	-	-	<p>ตามที่จ่ายจริง</p>	<p>ค่านายหน้าในการที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าและบริการ</p> <p>ไม่เกินอัตรา 1 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการ ในกรณีผู้เช่ารายเดิมต่ออายุสัญญาเช่าและสัญญาบริการเป็นระยะเวลา 3 ปี หรือลดลงหรือเพิ่มขึ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นสัดส่วนตามระยะเวลาการเช่าจริงในกรณีผู้เช่ารายเดิมต่ออายุสัญญาเช่าและสัญญาบริการเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี หรือเกินกว่า 3 ปี</p> <p>ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ว่าง</p> <p>ไม่เกินอัตรา 2 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการ ในกรณีผู้เช่ารายใหม่ทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการเป็นระยะเวลา 3 ปี หรือ ลดลงหรือเพิ่มขึ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นสัดส่วนตามระยะเวลาการเช่าจริง ในกรณีผู้เช่ารายใหม่ทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี หรือเกินกว่า 3 ปี</p> <p>ในการชำระค่านายหน้าในการที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าและบริการ และค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ว่าง กองทรัสต์อาจชำระ</p>
--	---	---	---	-----------------------	---

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ตลอดอายุกองทรัสต์			รายครั้ง	
	เพดาน % ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ	เพดาน % ของ NAV ภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
					ค่าธรรมเนียมดังกล่าวโดยตรง ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ บุคคลอื่นนอกเหนือจากผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ทั้งนี้หากเป็นกรณีที่มีส่วนที่กองทรัสต์จะชำระค่าธรรมเนียมดังกล่าวให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ อัตราที่ชำระจะต้องเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

2. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMCG ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ตลอดอายุกองทรัสต์			รายครั้ง	
	เพดาน % ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและ ระยะเวลาที่ เรียกเก็บ	เพดาน % ของ NAV ภายหลังการทำธุรกรรม ในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
• ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ					
...					
(24) ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition fee) สำหรับกรณีที่บุคคลอื่น นอกเหนือจากผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้จัดหา และ/หรือ ดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สิน ดังกล่าว	-	-	-	ตามที่จ่ายจริง	ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ในแต่ละคราว ทั้งนี้ เมื่อรวมกับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition fee) ซึ่งอยู่ภายใต้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ จะต้องไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ในแต่ละคราว

3. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMCG ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนเพิ่มเติม และการวางมัดจำเป็นประกันเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ตลอดอายุกองทรัสต์			รายครั้ง	
	เพดาน % ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและ ระยะเวลาที่ เรียกเก็บ	เพดาน % ของ NAV ภายหลังการทำธุรกรรม ในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
• ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ					
...					
(25) ค่าใช้จ่ายในการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนเพิ่มเติม ก่อนที่จะมีการลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญด้านต่าง ๆ และการวางมัดจำเป็นประกันหรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม ก่อนที่จะมีการลงทุนเพิ่มเติม ไม่ว่าจะเป็นการวางมัดจำหรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันแบบมีข้อกำหนดที่ต้องคืนเงินหรือไม่คืนเงินดังกล่าวก็ตาม	-	-	-	ตามที่จ่ายจริง	ค่าใช้จ่ายในการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนเพิ่มเติม ไม่เกิน 3.00 ล้านบาท ต่อโครงการของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม การวางมัดจำเป็นประกันหรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม